



**PUTUSAN**  
**Nomor 1137 K/Pdt/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**LIE MARTHA YUANITA** bertindak selaku Dirut PT.Tri Adi Manunggal dan PT. Pelita Gunatama Persada, berkedudukan di Surabaya Jalan Margomulyo Indah Blok B Nomor 32, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adil Pranadjaja, S.H, dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor hukum Adil Pranadjaja beralamat di Andika Plasa Building Blok B1-38Q, Jalan Simpang Dukuh Nomor 38-40 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Desember 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding;

Melawan

1. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Pesero Terbuka) Tbk**, berkedudukan Kantor Pusat di Jakarta Cq berkantor Wilayah di Surabaya, Jalan Raya Basuki Rachmat Nomor 122-138 Surabaya diwakili oleh Heru Sukanto Pemimpin Wilayah PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nining R Rinawati dan kawan-kawan, Pegawai PT. Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2011;
2. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPNKL) SIDOARJO** berkedudukan di Sidoarjo Jalan Erlangga Nomor 161 dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr.Indra Surya, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Kementerian Keuangan dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Sidoarjo beralamat di Sidoarjo Jalan Erlangga Nomor 161, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2011 Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan I dan II/Para Pemanding;

Dan

Hal. 1 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PT. CENTRAL ASIA BALAI LELANG**, berkedudukan di  
Surabaya Jalan Perak Timur Nomor 512 Blok F3-F4 Surabaya,  
Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan III/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Terbanding telah mengajukan  
Perlawanan terhadap sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon  
Kasasi dahulu sebagai Terlawan I,II dan III/Para Pembanding dan Turut  
Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya  
atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pelawan adalah nasabah dari sekarang Terlawan-I, dan selaku  
Nasabah, Pelawan mempunyai sisa pokok kredit (hutang pokok) dengan  
total seluruhnya sebesar Rp20.780.716.641,00 terdiri dari fasilitas kredit  
perincian seperti berikut:
  - 1.1. PT. Tri Adi Manunggal berupa fasilitas :
    - a. Fasilitas sisa Pokok kredit Investasi sebesar Rp9.296.928.799,00
    - b. Fasilitas sisa Pokok Kredit Modal Kerja sebesar  
Rp6. 600.000.000,00
  - 1.2. PT. Pelita Gunatama Persada berupa fasilitas :
    - a. Fasilitas sisa Pokok Kredit Modal Kerja Sebesar  
Rp4.883.787.842,00  
(Vide bukti P-1) ;
2. Bahwa oleh sebab usaha Pelawan mengalami defisit dan kerugian pada  
tahun 2008; maka waktu itu Pelawan mendapat program restrukturisasi  
pinjaman/kredit sebagaimana terjadinya kesepakatan bersama antara  
Pelawan dan Terlawan-I dengan mengikat dalam Surat Perjanjian  
Restrukturisasi Kredit dan sebagaimana tertuang dalam Surat Penawaran  
Putusan Kredit (SPPK) dari PT. BRI. Tbk. (Terlawan-I) tanggal 03  
Desember 2008 Nomor B-4509/KC-IX/ADK/12/2008, dan Nomor B-  
4510/KC.IX/ADK/12/2008 (vide bukti P-2, P-3, P-4), bahwa Pelawan telah  
melakukan pembayaran sesuai yang disepakati bersama secara rutin dan  
telah berjalan selama 24 (dua puluh empat) bulan dengan total sebesar  
Rp3.400.000.000,00 (tiga miliar empat ratus juta rupiah) dapat dilihat dalam  
bukti setoran yang akan diajukan dalam persidangan;
3. Bahwa setelah Pelawan telah memenuhi/mengangsur yang telah disepakati  
bersama tersebut, akan tetapi oleh pihak Terlawan-I dengan sengaja dan

Hal. 2 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata secara sepihak dan selanjutnya Terlawan-I meminta kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sidoarjo (Terlawan-II) melalui PT. Central Asia Balai Lelang Surabaya (Terlawan-III) selaku pra Lelang lalu mengumumkan pengumuman Pelaksanaan Eksekusi Lelang di koran Surya pada tanggal 23 Juni 2011 yang akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2011, dan pelaksanaan eksekusi lelang lanjutan berdasarkan pengumuman eksekusi lelang pada harian koran Surya tanggal 11 November 2011, akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Jumat, tanggal 25 November 2011, terhadap *a quo* barang milik Pelawan antara lain berupa sebagai berikut :

- a. Tanah dan bangunan diatasnya dalam SHGB Nomor 140/luas 10.800 m<sup>2</sup>, Desa Kraton, Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT. Pelita Gunatama Persada;
  - b. Tanah dan bangunan diatasnya dalam SHGB Nomor 90/luas 558 m<sup>2</sup>, Kelurahan Gundih, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, atas nama Ny. Lie Martha Yuanita;
  - c. Tanah dan bangunan diatasnya dalam SHGB Nomor 89/luas 313 m<sup>2</sup>, Kelurahan Gundih, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, atas nama Jnd. Lie Martha Yuanita ;
  - d. Tanah dan bangunan diatasnya dalam SHGB Nomor 80/luas 363 m<sup>2</sup>, Kelurahan Gundih, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, atas nama Jnd. Lie Martha Yuanita;
  - e. Mesin-mesin Produksi Perajutan dan Peralatan, sesuai Fidusia Nomor W10-0105HT.04.06.TH2005/STD beserta Perubahan Jaminan Fidusia Nomor W10-0554.HT.04.07.TH2005/P, terletak di Jalan Margomulyo Indah B/32 Surabaya;
  - f. Satu paket mesin-mesin yang terdiri dari : Mesin-mesin Produksi Plastik, sesuai Fidusia Nomor W10-0106HT.04.06.TH 2005/STD beserta Perubahan Jaminan Fidusia Nomor W10-0056.HT.04.07.TH.2006/P, keduanya terletak di Jalan By-Pass Krian II Blok. A Kavling 6 Krian, Sidoarjo;
4. Bahwa Pelaksanaan Eksekusi/jual secara Lelang yang dilakukan Terlawan-II atas permintaan Terlawan-I dan Terlawan-III terhadap kekayaan *a quo* milik Pelawan berlebihan karena sisa pokok kredit Pelawan sebesar Rp20.780.716.641,00 belum dikurangi angsuran sebanyak 24 (dua puluh empat) bulan sebesar Rp3.400.000.000,00, Sedangkan harta kekayaan *a quo* milik Pelawan keseluruhannya yang senilai total sebesar

Hal. 3 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp43.000.000.000,00 (empat puluh tiga miliar rupiah); sebaiknya pelaksanaan lelang atas barang-barang *a quo* milik Pelawan seimbang dengan yang menjadi tanggungan Pelawan;

5. Bahwa selain itu, Pelaksanaan Eksekusi/jual secara lelang pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2011 oleh Para Terlawan-I dan III berdasarkan akta-akta terdiri dari Akta Perjanjian hutang/Kredit, Akta Hak Tanggungan, Akta pemberian Hak Tanggungan, Akta Restrukturisasi Kredit Nomor 95 dan Nomor 96 serta Nomor 97 tanggal 18 Desember 2007 dibuat dihadapan Kuku Mulio Rahardjo, SH. Notaris/PPAT.Surabaya dan surat perjanjian yang berkaitan dengan Surat Perjanjian Restrukturisasi Kredit (SPKP) dan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) tanggal 03 Desember 2008, Nomor B-4510/KC-IX/ADK/12.2008 dari Terlawan-I (PT. BRI. Tbk) kepada Pelawan (atas nama PT. Pelita Gunatama Persada) tersebut;  
(Vide bukti akan dibuktikan dalam persidangan);
6. Bahwa kemudian Terlawan-I tidak mematuhi dan sengaja melanggar kesepakatan yang telah dijanjikan dalam perjanjian sebagaimana Surat Perjanjian Restrukturisasi Kredit dan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) tanggal 03 Desember 2008, Nomor B-4509/KC-IX/ADK/12/2008 dari Terlawan-I (PT.BRI) kepada Pelawan (PT.Tri Adi Manunggal), serta Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) tanggal 03 Desember 2008, Nomor B-4510/KC-IX/ADK/12.2008 dari Terlawan-I (PT. BRI) kepada Pelawan (PT. Pelita Gunatama Persada), oleh karena surat kesepakatan dalam surat perjanjian restrukturisasi kredit itu sendiri belum jatuh tempo atau berakhir dan pada hal berakhirnya pada bulan November 2015;  
(Vide bukti akan dibuktikan dalam persidangan);
7. Bahwa melihat kenyataan yang demikian ini, terhadap kesepakatan perjanjian surat restrukturisasi kredit dan surat penawaran putusan kredit (SPPK) tanggal 03 Desember 2008 Nomor B-4509/KC.IX/ADK/12/2008 serta surat penawaran putusan kredit (SPPK) tanggal 03 Desember 2008, Nomor B-4510/KC-IX/ADK/12/2008 yang dikeluarkan oleh Terlawan-I (PT.BRI) telah terjadi peristiwa adanya kesempatan (*dwaling*), dimana perjanjian kesepakatan akan dibuat tanpa adanya pandangan (*voorstelling*), bahwa dari tindakan sewenang-wenang Terlawan-I itu telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*);
8. Bahwa dari tindakan sewenang-wenang Terlawan-I, II dan III itu terbukti berdasarkan Pengumuman Eksekusi Lelang/Jual secara Lelang telah diumumkan dikoran Surya tanggal 23 Juni 2011 yang akan dilaksanakan

Hal. 4 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi Lelang/Jual Secara Lelang pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2011, dan pelaksanaan eksekusi lelang lanjutan berdasarkan pengumuman eksekusi lelang pada harian koran Surya tanggal 11 November 2011, akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Jumat, tanggal 25 November 2011, terhadap barang-barang *a quo* milik Pelawan tersebut, berakibat telah merusak *business cycle* yang sedianya Pelawan dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya restrukturisasi pinjaman/kredit dan telah merusak kewajiban-kewajibannya restrukturisasi pinjaman/kredit dan telah merusak perencanaan produksi hingga menimbulkan kerugian materiil yang besar bagi Pelawan;

9. Bahwa mengakibatkan derita kerugian materiil *business cycle* yang telah dirusak oleh para Terlawan-I, II dan III tersebut adalah berupa :
  - a. Hilangnya keuntungan yang diharapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari kerja, sejak ditetapkan pengumuman eksekusi lelang yang diumumkan dikoran surya tanggal 23 Juni 2011 sampai dengan perkara ini mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap lebih kurang 3 (tiga) tahun (jika diperhitungkan 30hr. X 12bln. X 3th Rp10.000.000,00 = Rp10.800.000.000,00);
  - b. Claim suplier bahan baku atas pembatalan kontrak pembelian dan claim suplier/buyer atas pembatalan kontrak jualan sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
  - c. Rusaknya kinerja perusahaan dan hilangnya langganan yang diperhitungkan sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);
  - d. Jumlah total kerugian *business cycle* seluruhnya menjadi sebesar Rp40.800.000.000,00 (empat puluh miliar delapan ratus juta rupiah) untuk Terlawan-I, II dan III patut dihukum untuk membayar kepada Pelawan secara kontan dan sekaligus dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah adanya putusan dalam perkara ini;
10. Bahwa selain itu Para Terlawan-I, II dan III melakukan Pengumuman eksekusi lelang yang diumumkan dikoran Surya tanggal 23 Juni 2011 yang akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2011, dan pelaksanaan eksekusi lelang lanjutan berdasarkan pengumuman eksekusi lelang pada harian koran Surya tanggal 11 November 2011, akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Jumat, tanggal 25 November 2011, terhadap *a quo* milik Pelawan tersebut, berdasarkan terdiri dari beberapa akta dan mana terbukti serta akta-akta otentik Terlawan- tersebut yang terurai dalam butir poin 5 (lima) tersebut diatas dimaksud terjadi saling

Hal. 5 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





bertindih dalam obyek yang sama didalamnya; bahwa akibat hukum dari saling bertindih dan dicampur adukkan serta penerapan yang bersamaan dari bentuk akta yang disebut dalam Pasal 224 HIR tersebut mempunyai akibat hukum :

- a. Mengakibatkan grosse akta atau hak tanggungan mengandung cacat yuridis;
  - b. Mengakibatkan kedua-dua yaitu grosse akta pengakuan hutang dan grosse akta hipotik (baca sertifikat hipotik /sertifikat hak tanggungan) yang demikian tidak sah atas alasan akta yang demikian tidak memberikan kepastian hukum dan dianggap bertentangan dengan syarat formil dan materiil baik berdasarkan Pasal 224 HIR maupun yurisprudensi;
  - c. Mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum grosse akta yang mana diikatkan dalam persetujuan kredit yang bersangkutan;
  - d. Dengan sendirinya mengakibatkan grosse akta yang demikian kehilangan *Executorial Kracht*, yang menjadikannya sebagai grosse akta yang *Non Eksekutabel*;
  - e. Dengan demikian cara pemenuhan pembayarannya harus melalui gugatan biasa ke Pengadilan;
- (Vide bukti P-5)
11. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Pelaksanaan eksekusi/jual secara lelang pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2011, dan pelaksanaan eksekusi lelang lanjutan berdasarkan pengumuman eksekusi lelang pada harian koran Surya tanggal 11 November 2011, akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Jumat, tanggal 25 November 2011, oleh Para Terlawan-I, II dan III tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dinyatakan batal demi hukum sekaligus akta-akta yang timbul (lihat ulasan hukum grosse akta, dalam majalah Varia Peradilan Tahun XV Nomor 129 Agustus 2000);
12. Bahwa oleh karenanya Pelaksanaan eksekusi/jual secara lelang pada hari kamis tanggal 30 Juni 2011, dan pelaksanaan eksekusi lelang lanjutan berdasarkan pengumuman eksekusi lelang pada harian koran Surya tanggal 11 November 2011, akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Jumat, tanggal 25 November 2011, oleh Para Terlawan-I, II dan III bertentangan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Pasal 224 HIR sehingga perbuatan Para Terlawan-I, II dan III telah melanggar



hukum, oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum sekaligus akta-akta yang timbul;

13. Bahwa perlu diketahui Pelawan sama sekali tidak beritikad buruk untuk tidak membayar hutangnya tersebut; akan tetapi memohon kebijaksanaan dan keringanan serta memberi kesempatan kepada Pelawan tetap melakukan pembayaran secara angsuran sampai lunas sesuai kemampuan Pelawan berdasarkan total sisa pokok kredit/pinjaman yang telah disepakati sebesar Rp20.790.716.641,00 dikurangi angsuran Pelawan sebesar Rp3.400.000.000,00 menjadi sisa pokok kredit sebesar Rp17.390.716.641,00 dan tunggakan bunga, denda serta pinalty yang selama ini bebas/dihapuskan menjadi 0%;
14. Bahwa sehingga atas permintaan Pelaksanaan Eksekusi/jual secara Lelang dari Para Terlawan-I, II, dan III berdasarkan Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang yang diumumkan koran Surya tanggal 23 Juni 2011 yang akan dilaksanakan eksekusi/jual secara lelang pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2011, dan pelaksanaan eksekusi lelang lanjutan berdasarkan pengumuman eksekusi lelang pada harian koran Surya tanggal 11 November 2011, akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Jumat, tanggal 25 November 2011, layak ditangguhkan/ditundakan sampai mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
15. Bahwa tindakan Terlawan-I untuk memohon Pelaksanaan Eksekusi Lelang terhadap barang *a quo* milik Pelawan untuk pelunasan sisa pokok kredit/pinjaman sebesar Rp17.380.716.641,00 tersebut, adalah tindakan yang bermaksud menguntungkan Terlawan-I dan Terlawan-III sendiri dengan sengaja merugikan pihak Pelawan, oleh karena itu, maka Pelawan amat keberatan terhadap Pelaksanaan Eksekusi/jual secara Lelang berdasarkan Penetapan dan pengumuman eksekusi lelang yang diumumkan pada 23 Juni 2011 yang akan dilaksanakan pelaksanaan eksekusi/jual secara lelang pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2011, dan pelaksanaan eksekusi lelang lanjutan berdasarkan pengumuman eksekusi lelang pada harian koran Surya tanggal 11 November 2011, akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Jumat, tanggal 25 November 2011, terhadap objek *a quo* milik Pelawan tersebut oleh Terlawan-I, II dan III berdasarkan akta-akta yang timbul dalam butir 5 (lima) gugatan perlawanan ini; selain itu bertentangan asas keadilan dan kemanusiaan serta amat merugikan kepada pihak Pelawan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa agar gugatan perlawanan ini tidak sia-sia belaka, dengan ini Pelawan mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya berkenan kiranya mengeluarkan terlebih dahulu Penetapan untuk menangguhkan/menundakan pelaksanaan eksekusi/jual secara lelang pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2011, dan pelaksanaan eksekusi lelang lanjutan berdasarkan pengumuman eksekusi lelang pada harian koran Surya tanggal 11 November 2011, akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Jumat, tanggal 25 November 2011, maupun pelaksanaan lelang lanjutan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
17. Bahwa hingga diajukan gugatan perlawanan ini, Pelawan tetap bermaksud beritikad baik mau menyelesaikan sisa hutang pokok kredit para Terlawan-I (PT.BRI) dengan cara mengangsur sampai lunas sesuai program pemerintah dalam rangka pelunasan perbankan secara restrukturisasi pinjaman/kredit;
18. Bahwa untuk peringatan Para Terlawan-I, II dan III tidak menjual secara lelang terhadap barang *a quo* milik Pelawan dan apabila terjadinya jual secara lelang, maka Para Terlawan-I, II dan III harus tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Pelawan sebesar Rp43.000.000.000,00 (empat puluh tiga miliar rupiah);
19. Bahwa sampai gugatan perlawana ini diajukan ke Pengadilan Negeri Surabaya, pihak Pelawan tidak pernah menerima akta-akta perjanjian hutang/kredit, akta hak tanggungan, akta pemberi hak tanggungan dan tidak pernah menanda tangani surat PB, PP, PJH, SKT, dan kecuali Pelawan hanya menerima salinan akta adendum perjanjian restrukturisasi kredit, Surat perjanjian restrukturisasi kredit, Surat Perjanjian Putusan kredit (SPPK) tanggal 03 Desember 2008, Nomor B-4509/KC-IX/ADK/12/2008 dan Nomor B-4510/KC-IX/ADK/12/2008;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menyatakan Pelaksanaan Eksekusi/jual secara Lelang yang telah ditetapkan berdasarkan Penetapan dan Pengumuman eksekusi lelang di koran Surya tanggal 23 Juni 2011 yang akan dilaksanakan eksekusi/jual secara lelang oleh Para Terlawan-I, II dan III pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2011, dan pelaksanaan eksekusi lelang lanjutan berdasarkan pengumuman eksekusi lelang pada harian koran Surya tanggal 11 November 2011, akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Jumat,

Hal. 8 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 November 2011, terhadap *a quo* milik Pelawan dalam posita butir 3 (tiga) a s/d f ditangguhkan/ditundakan sampai adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

2. Memerintahkan agar pelaksanaan Eksekusi/jual secara lelang yang telah ditetapkan berdasarkan Penetapan dan pengumuman eksekusi lelang yang diumumkan di koran Surya pada tanggal 23 Juni 2011 yang akan dilaksanakan eksekusi/jual secara lelang oleh Para Terlawan-I, II dan III pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2011, dan pelaksanaan eksekusi lelang lanjutan berdasarkan pengumuman eksekusi lelang pada harian koran Surya tanggal 11 November 2011, akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Jumat, tanggal 25 November 2011, terhadap *a quo* milik Pelawan dalam posita butir 3 (tiga) a s/d f tersebut untuk diangkat ;
3. Menghukum Para Terlawan-I, II dan III apabila terjadinya jual secara lelang terhadap barang *a quo* milik Pelawan, maka para Terlawan-I, II dan III harus tanggung renteng membayar uang ganti rugi kepada Pelawan sebesar Rp43.000.000.000,00 (empat puluh tiga miliar rupiah) secara tunai;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan jujur;
3. Menyatakan bahwa Terlawan-I telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menyatakan bahwa Terlawan-I, II dan III telah merusak *business cycle* Pelawan;
5. Menyatakan batal demi hukum akta-akta yang timbul yakni :  
Akta Perjanjian Hutang/Kredit, Akta Hak Tanggungan, Akta Pemberian Tanggungan, Akta Restrukturisasi Kredit Nomor 95 dan Nomor 96 serta Nomor 97 tanggal 18 Desember 2007, dibuat dihadapan Kukuh Mulio Rahardjo,SH. Notaris/PPAT. Surabaya dan Surat Perjanjian Restrukturisasi Kredit (SPRK) dan Surat Penawaran Keputusan Kredit (SPPK) tanggal 03 Desember 2008, Nomor B-4509/KC.IX/ADK/12/2008,serta Nomor B-4510/KC.IX/ADK/12/2008, dibuat dibawah tangan;
6. Menyatakan Pelaksanaan Eksekusi Lelang yang telah ditetapkan berdasarkan Penetapan hari dan tanggal serta Pengumuman pelaksanaan eksekusi/jual secara lelang yang diumumkan di koran Surya tanggal 23 Juni 2011 yang akan dilaksanakan eksekusi/jual secara lelang pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2011, dan pelaksanaan eksekusi lelang lanjutan berdasarkan pengumuman eksekusi lelang pada harian koran Surya tanggal

Hal. 9 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 November 2011, akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Jumat, tanggal 25 November 2011, terhadap asset *a quo* milik Pelawan dalam posita butir 3 (a s/d f) tidak mempunyai kekuatan hukum/batal demi hukum;

7. Memerintahkan Para Terlawan tidak melakukan pelaksanaan Eksekusi Lelang terhadap *a quo* milik Pelawan sampai adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk melakukan Restrukturisasi Pinjaman sesuai program Pemerintah dalam rangka pelunasan sisa pokok kredit kepada Terlawan-I yang telah disepakati bersama total sebesar Rp17.380.716.641,00 mencicil/mengangsur sampai lunas;
9. Menghukum kepada Para Terlawan-I, II dan III, apabila terjadinya jual secara lelang terhadap barang *a quo* milik Pelawan, maka Para Terlawan I, II dan III harus tanggung renteng membayar uang ganti rugi kepada Pelawan sebesar Rp43.000.000.000,00 (empat puluh tiga miliar rupiah) secara tunai setelah putusan ini dibaca;
10. Menghukum kepada Para Terlawan-I, II dan III secara tanggung renteng membayar uang ganti rugi kepada Pelawan sebesar Rp40.800.000.000,00 (empat puluh miliar delapan ratus juta rupiah) atas rusaknya *business cycle* Pelawan;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya *verzet*, banding maupun kasasi (serta merta);
12. Menghukum Para Terlawan untuk tanggung renteng membayar biaya perkara;

Subsidaair :

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Terlawan - I :

- A. Gugatan Perlawanan Yang Diajukan Oleh Pelawan Sama Dengan Perkara Yang Sedang Diperiksa Dalam Tingkat Banding Oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya (*Under Judicial Consideration*);
  1. Bahwa Pelawan pada tanggal 14 Juli 2011 telah mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara terhadap Terlawan I dan Terlawan II yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan register Nomor 72/G/2011/PTUN. Sby tanggal 15 Juli 2011 dengan objek gugatan yaitu Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sidoarjo

Hal. 10 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



yakni Pengumuman hari dan tanggal Lelang tertanggal 11 Juli 2011 tentang Pengumuman Lelang Ulang terhadap Jaminan milik Pelawan yang akan dilaksanakan pada tanggal 18 Juli 2011 Terhadap gugatan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memberikan putusan Nomor 72/G/2011/PTUN. Sby tanggal 15 November 2011 yang amar putusannya dalam pokok perkara berbunyi "Menyatakan gugatan *Pelawan* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*)";

Bahwa selanjutnya Pengugat (*in casu* Pelawan) pada tanggal 24 November 2011 telah mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya dan saat ini sedang berjalan proses pemeriksaannya;

2. Bahwa gugatan yang diajukan Pelawan di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan register Nomor 72/G/2011/PTUN.Sby tanggal 15 Juli 2011 mempermasalahkan mengenai Pengumuman had dan tanggal Lelang tertanggal 11 Juli 2011 tentang Pengumuman Lelang Ulang terhadap Jaminan milik Pelawan yang akan dilaksanakan pada tanggal 18 Juli 2011 maupun lelang lanjutan/ulang terhadap a quo tanah berikut bangunan Berta mesin-mesin milik Penggugat (*in casu* Pelawan), dengan demikian inti dari gugatan Pelawan tersebut adalah mengenai pelelangan terhadap jaminan milik Pelawan. Sehingga perkara yang dipermasalahkan dalam gugatan a quo adalah sama dengan perkara dalam gugatan dengan register Nomor 72/G/2011/PTUN.Sby tanggal 15 Juli 2011 yang diajukan oleh Pelawan, maka gugatan Pelawan dalam perkara ini belum dapat diajukan karena masih harus menunggu perkara Nomor 72/G/2011/PTUN.Sby tanggal 15 Juli 2011 memperoleh putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*exceptio litis pendentis*). Sehingga terhadap gugatan yang demikian Pengadilan harus menyatakan gugatan a quo ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Perlawanan Yang Diajukan Oleh Pelawan Kurang Lengkap Karena Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

1. Bahwa sesuai dengan Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 359 tanggal 28 Oktober 2004 yang dibuat dihadapan Kukuh Muljo Rahardjo, SH Notaris di Surabaya (selanjutnya disebut Perjanjian Kredit) tampak secara jelas bahwa pihak dalam Perjanjian Kredit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut yaitu Pihak Kedua/Debitur diantaranya adalah Nyonya Li Martha Yuanita yang bertindak untuk diri sendiri dan dalam jabatannya selaku Direktur dari PT. Tri Adi Manunggal. Demikian pula Pihak Ketiga/Penjamin diantaranya adalah Nyonya Li Martha Yuanita yang bertindak untuk diri sendiri dan dalam jabatannya selaku Direktur dari PT. Pelita Gunatama Persada. Dengan demikian Nyonya Li Martha Yuanita yang bertindak untuk diri sendiri, juga adalah Debitur dari Terlawan I, hal tersebut dikuatkan dengan premise Perjanjian Kredit yang menyatakan bahwa para Debitur dengan ini menyatakan menggabungkan diri masing masing untuk memikul hutang sejumlah dibawah ini atau dibawah hutang yang akan ditimbulkan dibawah ini, baik secara bersama-sama maupun seorang-demi seorang atau khusus salah seorang saja menanggung segala hutang (hoofdelijk). Namun dalam perkara a quo ini Nyonya Li Martha Yuanita sebagai Pihak Kedua/Debitur tidak ikut serta sebagai Pihak Pelawan. Adapun kedudukan Nyonya Li Martha Yuanita sebagai Pelawan dalam perkara a quo adalah sebagai Direktur yang mewakili PT. Tri Adi Manunggal dan PT. Pelita Gunatama Persada sebagai Subjek Hukum tersendiri. Padahal sebagai Pihak Kedua/Debitur secara hukum sudah seharusnya Nyonya Li Martha Yuanita, Tuan Subagio Thamtoro dan Tuan Yulyanto Agung Thamtoro ikut serta sebagai Pihak Pelawan karena bagaimanapun juga Nyonya Li Martha Yuanita, Tuan Subagio Thamtoro dan Tuan Yulyanto Agung Thamtoro adalah Pihak yang sangat berkepentingan terhadap pinjamannya yang ada pada Terlawan I;

Bahwa mengingat gugatan *a quo* menuntut hal-hal yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian pemberian fasilitas kredit dari Terlawan I kepada Pelawan, maka demi memperjelas duduk persoalannya dan untuk memenuhi syarat formal beracara, maka para pihak yang terkait dalam Perjanjian Kredit harus disertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa dengan tidak ikut sertanya Nyonya Li Martha Yuanita yang juga merupakan Debitur sebagai Pihak Pelawan dalam perkara *a quo*, maka gugatan Perlawanan Pelawan telah kekurangan Pihak karena Pihak Pelawan tidak lengkap;

Hal. 12 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015



Untuk itu sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI terhadap gugatan yang kekurangan Pihak atau Para Pihaknya kurang lengkap haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Vide :

- ✓ Putusan MARI Nomor 45 K/SIP/1954, tanggal 9 Mei 1956;
- ✓ Putusan MARI Nomor 938 K/SIP/1971, tanggal 4 Oktober 1972;
- ✓ Putusan MARI Nomor 216 K/SIP/1974, tanggal 27 Maret 1975;
- ✓ Putusan MARI Nomor 151 K/SIP/1975, tanggal 13 Mei 1975;
- ✓ Putusan MARI Nomor 878 K/SIP/1977, tanggal 19 Juni 1979;

**C. Perlawanan Yang Diajukan Oleh Pelawan Seharusnya Diajukan Dalam Bentuk Gugatan;**

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 195 ayat 6 HIR maupun Pasal 378 Rv, perlawanan hanya semata-mata diajukan untuk :
  - a. melawan penyitaan, baik berupa sita Jaminan, sita eksekusi maupun sita marital;
  - b. melawan eksekusi berdasar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
  - c. melawan eksekusi grosse akta berdasar kekuatan Pasal 224 HIR;
  - d. melawan eksekusi perdamaian berdasar Pasal 130 HIR;
2. Bahwa dengan demikian jelas perlawanan harus berhadapan langsung dengan suatu putusan atau penetapan pengadilan yang sudah ada wujudnya:  
(mohon periksa buku "Perlawanan Terhadap Grose Akta Serta Putusan Pengadilan Dan Arbitrase Dan Standar Hukum Eksekusi", karangan M. Yahya Harahap, terbitan PT Citra Aditya Bakti, 1993 hal. 28);
3. Bahwa proses pelelangan aset milik Pelawan didasarkan pada hak Terlawan I selaku pemegang Hak Tanggungan dan Fidusia untuk menjual obyek Hak Tanggungan dan Fidusia atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum berdasar beding van eigenmatige verkoop (parate eksekusi - vide Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dan Pasal 29 ayat (1) huruf b. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Dengan demikian jelas proses lelang yang didasarkan pada Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan Pasal 29





ayat (1) huruf b. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dilakukan tanpa melibatkan pengadilan;

Bahwa berdasar ketentuan hukum acara tersebut di atas dan fakta hukum yang ada, keberatan yang diajukan Pelawan seharusnya hanya diajukan kepada pihak-pihak yang mengajukan permohonan Penetapan Eksekusi, oleh karena itu keberatan Pelawan seharusnya diajukan dalam bentuk gugatan. Untuk itu, terhadap perlawanan Pelawan yang demikian demi hukum harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**D. Perlawanan Yang Diajukan Oleh Pelawan Kabur (*Obscur Libel*);**

1. Bahwa dalam posita Pelawan point 7 halaman 3 Pelawan mendalilkan bahwa tindakan sewenang-wenang Terlawan I itu telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*). Selain itu dalam petitum dalam pokok perkara Point 3 Pelawan juga menuntut Pengadilan agar menyatakan bahwa Terlawan I telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
2. Bahwa selanjutnya dalam posita Pelawan point 12 halaman 4, Pelawan mendalilkan bahwa perbuatan Para Terlawan I, II dan III telah melanggar hukum (*onrechmatigedaad*), yang jika diteliti lebih jauh ternyata tidak ada satupun fundamentum petendi yang menerangkan sebab/dasar hukum yang mendukung daill tersebut;
3. Bahwa sehingga dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Pelawan dalam posita gugatannya tersebut alasan/dasar hukumnya tidak jelas. Di satu sisi Pelawan menyatakan bahwa gugatan yang diajukan ini karena Terlawan I telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*), namun di sisi yang lain dasar timbuinya gugatan ini karena Para Terlawan I, II dan III telah melanggar hukum (*onrechmatigedaad*). Sehingga dengan demikian Pelawan telah mencampuradukkan *wanprestasi* dengan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);

Karena tidak ada kejelasan isi dan maksud dad posita gugatan Pelawan, maka dapat menyebabkan kesulitan dalam pembuktian hukumnya. Apakah yang perlu dibuktikan perbuatan melawan hukum atau *wanprestasi*? Kalau terjadi demikian pada akhirnya dapat menyebabkan kesalahan dalam penerapan hukumnya. Sehingga fujuan berperkara di pengadilan untuk mendapatkan kepastian



hukum sesuai dengan aturan hukum yang ada akan menjadi terabaikan;

Untuk itu sesuai dengan *Yurisprudensi* tetap Mahkamah Agung RI terhadap gugatan yang menggabungkan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Vide* Putusan MARI Nomor 879 K/Pdt/1977);

4. Bahwa selain ketidakjelasan sebagaimana yang diuraikan diatas, ternyata dalam surat gugatan Pelawan masih banyak ketidakjelasan dan ketidakpastian mengenai isi dan maksud posita Surat gugatan. Ketidakjelasan tersebut dapat dilihat bahwa Pelawan mendalilkan dalam point 12 halaman 4 bahwa perbuatan Para Terlawan I, II dan III telah melanggar hukum, oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum sekaligus akta-akta yang timbul. Demikian pula petitum Pelawan dalam pokok perkara Point 5 yang menuntut Pengadilan untuk menyatakan batal demi hukum akta-akta yang timbul yakni Akta Perjanjian Hutang/Kredit, Akta Hak Tanggungan, Akta Pemberian Tanggungan, dst;

Namun disisi lain dalam Petitum dalam pokok perkara Point 8, Pelawan memohon kepada Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk melakukan Restrukturisasi Pinjaman reseal program pemerintah dalam rangka pelunasan sisa pokok kredit kepada Terlawan I yang telah disepakati bersama total sebesar Rp17.380.716.641,00 mencicil/mengangsur sampai lunas artinya secara implisit Pelawan mengakui Perjanjian Kredit tersebut ada dan berlaku, dan Pelawan hanya mempermasalahkan jumlah pokok kredit (hutang pokok) dan restrukturisasi kreditnya;

5. Bahwa dalil-dalil Pelawan ini tampak jelas sating bertentangan antara bagian posita dan petitumnya. disatu sisi minta perjanjian kredit batal demi hukum, yang berarti perjanjian kredit tidak berlaku lagi. namun disisi yang lain Pelawan meminta diberikan kesempatan kepada Pelawan untuk melakukan restrukturisasi pinjaman, yang artinya Pelawan mengakui keberadaan dari perjanjian kredit yang telah dibuat dan disepakati bersama;
6. Bahwa ketidak-konsistenan Pelawan dalam memahami apa yang menjadi gugatannya tersebut menyebabkan gugatan perlawanan

Hal. 15 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015



Pelawan menjadi kabur, tidak jelas. tidak jelas mana yang dipermasalahkan;

7. Bahwa dengan tidak jelasnya apa yang menjadi dasar hukum yang melatarbelakangi tuntutan, serta isi dan maksud dari gugatan, maka gugatan perlawanan Pelawan *a quo* harus dinyatakan *obscuur libel*, dan selanjutnya terhadap gugatan yang demikian, maka pengadilan harus menyatakan gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;  
maka berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut diatas, Terlawan I mohon kehadapan Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima, dan oleh karenanya Terlawan I mohon untuk eksepsi diatas diputus terlebih dahulu dalam putusan sela;

#### Eksepsi Terlawan II:

1. Bahwa Terlawan II dengan tegas menolak dalil-dalil perlawanan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Eksepsi Terlawan II Untuk Dikeluarkan Sebagai Pihak Dalam Perkara *a quo*;
  - a. Bahwa salah satu dasar perlawanan yang diajukan Pelawan adalah Terlawan I dianggap telah melakukan wanprestasi karena tidak mematuhi dan melanggar kesepakatan yang telah disepakati dalam perjanjian sebagaimana surat perjanjian restrukturisasi kredit dan surat penawaran putusan kredit Nomor B4509/KC-IX/ADK/12/2008 serta surat penawaran putusan kredit Nomor 4510/KCIX/ADK/12.2008 tanggal 3 Desember 2008, antara Terlawan I dan Pelawan;
  - b. Bahwa dapat Terlawan II tegaskan, hal-hal yang disepakati dalam perjanjian restrukturisasi kredit dan surat penawaran putusan kredit Nomor B-4509/KCIX/ADK/12/2008 serta surat penawaran putusan kredit Nomor 4510/KCIX/ADK/12.2008 tanggal 3 Desember 2008 hanya mengikat Terlawan I dan Pelawan, karena Terlawan II tidak ikut serta sebagai pihak yang menandatangani perjanjian tersebut;
  - c. Bahwa dengan demikian, apabila terjadi pemasalahan terkait dengan surat perjanjian restrukturisasi kredit dan surat penawaran putusan kredit Nomor B4509/KC-IX/ADK/12/2008 serta surat penawaran putusan kredit Nomor 4510/KCIX/ADK/12.2008 tanggal 3 Desember 2008 antara Terlawan I dan Pelawan, maka pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian tersebutlah yang dapat memenuhi prestasinya dan dapat dimintakan pertanggungjawaban dalam perkara *a quo* ;

Hal. 16 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa oleh karena Terlawan II bukanlah sebagai pihak dalam surat perjanjian restrukturisasi kredit dan surat penawaran putusan kredit Nomor B-4509/KCIX/ADK/12/2008 serta surat penawaran putusan kredit Nomor 4510/KCIX/ADK/12.2008 tanggal 3 Desember 2008 antara Terlawan I dan Pelawan dan selain itu pelaksanaan lelang atas objek jaminan kredit Pelawan yang dilaksanakan Terlawan II adalah suatu hal yang berbeda, maka sudah sepatutnya apabila Terlawan II dinyatakan sebagai pihak yang tidak terkait dengan permasalahan yang diajukan Pelawan dan dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
3. Eksepsi Perlawanan Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);
  - a. Bahwa dalam perlawanannya Pelawan mendalilkan Terlawan I telah melakukan perbuatan wanprestasi karena telah melanggar beberapa perjanjian yang mengikat Terlawan I dan Pelawan;
  - b. Bahwa di sisi lain Pelawan juga mendalilkan bahwa Terlawan I, II dan III telah mengakibatkan Pelawan menderita sejumlah kerugian materil karena Para Terlawan melaksanakan lelang atas beberapa objek jaminan kredit Pelawan;
  - c. Bahwa kedua hal tersebut di atas merupakan dua hal yang berbeda dan tidak dapat dianggap sebagai satu kesatuan atau satu urutan peristiwa, sehingga tidak dapat digabungkan dalam suatu perkara;
  - d. Bahwa selain itu sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, upaya hukum perlawanan merupakan suatu upaya yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan untuk melawan suatu penetapan pengadilan/eksekusi dan bukan atas dasar adanya wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;
  - e. Bahwa dengan demikian jelas terbukti perlawanan Pelawan harus dinyatakan kabur/tidak jelas oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena terdapat ketidakjelasan dalil mana yang diajukan Pelawan sebagai dasar perlawanannya apakah wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, mengingat perbuatan hukum Para Terlawan berbeda-beda dan tidak dapat dianggap sebagai satu kesatuan urutan peristiwa, yang tidak dapat digabungkan dalam suatu perkara;
4. Eksepsi Tentang Perlawanan Kurang Pihak Karena Notaris dan Pembeli Lelang Tidak Diikutsertakan Sebagai Pihak;
  - I. Notaris Tidak Diikutsertakan Sebagai Pihak dalam Perkara *a quo*;
    - a. Bahwa dasar Pelawan mengajukan perlawanan khususnya yang ditujukan terhadap Terlawan II adalah keberatan atas pelaksanaan

Hal. 17 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang yang dilaksanakan pada tanggal 30 Juni 2011 terhadap beberapa barang milik Pelawan yang dijadikan jaminan pelunasan kredit kepada PT Bank Rakyat Indonesia Tbk. (*in casu* Terlawan I);

- b. Bahwa dalam perlawanannya, Pelawan mendalilkan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan pada tanggal 30 Juni 2011 didasarkan atas Akta Perjanjian Kredit, Akta Hak Tanggungan, Akta Pemberian Tanggungan, Akta Restrukturisasi Kredit Nomor 95 dan Nomor 96 serta Nomor 97 tanggal 18 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Kukuh Mulio Rahardjo, S.H. Notaris/PPAT di Surabaya;
- c. Bahwa selanjutnya tanpa disertai penjelasan dan dasar hukum apa pun, dalam petitum perlawanannya Pelawan tiba-tiba memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan batal demi hukum akta-akta tersebut di atas;
- d. Bahwa berdasarkan prinsip hukum perdata yang berlaku umum, untuk dapat menyatakan suatu akta batal demi hukum tentu perlu dilakukan pemeriksaan baik dari segi materil maupun formil pembuatan akta tersebut;
- e. Bahwa mengingat menurut Pelawan akta-akta yang dimintakan batal demi hukum tersebut dibuat oleh Kukuh Mulio Rahardjo, S.H. Notaris/PPAT di Surabaya, maka perlu kiranya yang bersangkutan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* untuk dapat mempertahankan keabsahan produk hukum yang dikeluarkannya;
- f. Bahwa namun dalam perlawanannya Pelawan tidak mengikutsertakan Kukuh Mulio Rahardjo, S.H. Notaris/PPAT di Surabaya sebagai pihak, padahal Kukuh Mulio Rahardjo, S.H. Notaris/PPAT di Surabaya merupakan pihak yang juga berkepentingan dalam perkara *a quo*, karena beberapa produk hukum yang dikeluarkannya dimintakan untuk dinyatakan batal demi hukum;
- g. Bahwa apabila permohonan untuk menyatakan akta-akta tersebut batal demi hukum kemudian dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka tentu Kukuh Mulio Rahardjo, S.H. Notaris/PPAT di Surabaya sebagai pihak yang mengeluarkan produk hukum dimaksud akan dirugikan, mengingat sebagai pihak yang tidak diikutsertakan dalam perkara *a quo* tidak memiliki hak untuk menjelaskan keabsahan produk hukumnya di persidangan;
- h. Bahwa dengan demikian jelas terbukti sudah seharusnya Kukuh Mulio Rahardjo, S.H. Notaris/PPAT di Surabaya diikutsertakan sebagai

Hal. 18 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak (Tergugat) dalam perkara *a quo*, karena dengan tidak diikutsertakannya Kukuh Mulio Rahardjo, S.H. Notaris/PPAT di Surabaya, maka perlawanan menjadi tidak lengkap/sepurna dan mengakibatkan jawaban juga akan menjadi tidak lengkap/sepurna. Oleh karena itu cukup beralasan dan berdasar hukum apabila perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

### II. Pembeli Lelang Tidak Diikutsertakan Sebagai Pihak dalam Perkara *a quo*;

- a. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan II terhadap 4 (empat) bidang tanah, dan salah satunya adalah tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 80 tanggal 23 Maret 1990 atas nama Pelawan yang telah laku terjual;
- b. Bahwa pihak yang membeli tanah dimaksud telah ditunjuk secara sah oleh Pejabat Lelang sebagai pembeli/pemenang lelang dan telah memenuhi prosedur dengan menyelesaikan seluruh biaya-biaya yang dipersyaratkan dalam ketentuan perundang-undangan;
- c. Bahwa dengan demikian pembeli lelang selaku pihak yang berhak atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 80 tanggal 23 Maret 1990 atas nama Pelawan, tentu merupakan pihak yang juga berkepentingan terhadap perkara *a quo*, mengingat dalam petitum perlawanannya Pelawan meminta lelang atas tanah dimaksud dinyatakan batal;
- d. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara, meskipun Pelawan diberikan kewenangan menentukan siapa saja yang ditarik dalam perlawanannya, namun dengan tidak diikutsertakannya pembeli lelang sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengakibatkan perlawanan Pelawan menjadi tidak sempurna dan akan mengakibatkan jawaban Para Terlawan juga menjadi tidak sempurna;
- e. Bahwa oleh karena telah terjadi peralihan hak atas tanah dimaksud kepada pembeli lelang, maka sudah seharusnya Pelawan mengikutsertakan pembeli lelang dalam perlawanan *a quo*, mengingat salah petitum Pelawan adalah menyatakan tidak sah dan meminta pembatalan tindakan Para Terlawan terkait dengan pelaksanaan lelang atas barang jaminan Pelawan;

Hal. 19 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



III. KPKNL Surabaya Tidak Diikutsertakan Sebagai Pihak dalam Perkara *a quo*;

- a. Bahwa terhadap 2 Pelaksanaan lelang, yakni tanggal 30 Juni 2011 dan tanggal 25 November 2011 adalah peristiwa hukum yang berbeda, tidak semuanya dilaksanakan oleh Terlawan II;
- b. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan II hanyalah terhadap pelaksanaan lelang tanggal 30 Juni 2011;
- c. Bahwa Terlawan II Tidak pernah melaksanakan lelang tanggal 25 Nopember 2011, karena atas pelaksanaan lelang tanggal 25 Nopember 2011 adalah KPKNL Surabaya;
- d. Bahwa oleh karena KPKNL Surabaya adalah juga sebagai salah satu pihak yang melaksanakan lelang, utamanya atas lelang tanggal 25 Nopember 2011 maka sudah seharusnya Pelawan mengikutsertakan KPKNL Surabaya dalam perlawanan *a quo*;
- e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena secara formal masih ada pihak-pihak yang belum diikutsertakan sebagai pihak dalam Perlawanan *a quo*;

5. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*;

- a. Bahwa perlawanan Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan Persoon Terlawan II di dalam surat perlawanan Pelawan kurang tepat dan keliru, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) dan Kantor Wilayah X DJKN Surabaya yang merupakan Instansi atasan dari Terlawan II;
- b. Bahwa Terlawan II bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara Republik Indonesia, di mana Instansi atasan dari Terlawan II adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah X DJKN Surabaya. Oleh karena itu Terlawan II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya;
- c. Bahwa kekeliruan Pelawan tersebut jelas terbukti pada halaman 1 (satu) dalam perlawanan Pelawan, dimana Pelawan hanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sidoarjo sebagai Persoon Terlawan II dengan tidak mengkaitkan instansi atau unit atasan Terlawan II;

- d. Bahwa terhadap apa yang telah dikemukakan di atas, sangat jelas terbukti bahwa perlawanan Pelawan yang langsung ditujukan kepada Terlawan II tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena secara yuridis Terlawan II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya/Instansi atasannya tersebut. Dengan demikian jelas bahwa hal ini mengakibatkan perlawanan Pelawan dalam perkara *a quo* menjadi tidak sempurna. Oleh karena itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat, maka perlawanan Pelawan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Eksepsi Terlawan III:

1. Bahwa Terlawan III menyangkal dalil dalil perlawanan yang di kemukakan Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara tegas;
2. Bahwa Terlawan III telah melakukan kewajiban serta kewenangannya sesuai dengan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Jo Undang Undang Lelang (vendu reglement, ordonantie 28 februari 1908 staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali di ubah terakhir dengan staatsblad 1941:3), Peraturan Menteri Keuangan (selanjutnya di sebut PMK) PMK Nomor 40/PMK.07/2006 Tentang petunjuk pelaksanaan lelang Jo PMK Nomor 118/PMK.07/2005 tentang Balai Lelang;
3. Bahwa oleh karena itu tindakan Terlawan III adalah tindakan yang sah sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku;
4. Bahwa Gugatan Pelawan adalah salah karena ketidakjelasan dan atau tidak mempunyai dasar hukum atau Posita yang mengatur adanya suatu peristiwa hukum. Hal ini di akui sendiri oleh Pelawan dalam surat Gugatan Perlawanannya pada butir 10 sebagaimana di kutip sebagai berikut :
  - bahwa akibat hukum dari sating bertindih dan di campuradukan serta penerapan yang bersamaan dari bentuk akta yang disebut dalam Pasal 224 HIR tersebut;
  - dan di anggap bertentangan dengan syarat formil maupun materiil baik berdasarkan Pasal 224 HIR maupun *Yurisprudensi*;

Hal. 21 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan demikian jelas Posita atau dasar hukum dari gugatan Perlawanan Pelawan adalah Pasal 224 HIR dan *Yurisprudensi*, namun demikian tidak di jelaskan secara rinci dan jelas tentang *Yurisprudensi* tersebut. Sedangkan tentang Pasal 224 HIR jelas di sebutkan dalam Pasal 29 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1999 dinyatakan tidak berlaku lagi, seiring dengan be-rlakunya, Undang Undang tersebut;
6. Bahwa dengan demikian jelas bahwa gugatan perlawanan Pelawan tidak memiliki Posita tentang dasar hukum yang jelas dan benar sebagai tolak ukur dan atau batasan dari kualifikasi pelanggaran dari perbuatan Para Terlawan khususnya Terlawan III;
7. Bahwa dengan tidak adanya Posita tentang dasar hukum yang jelas dan benar maka gugatan Perlawanan Pelawan termasuk dalam kualifikasi gugatan yang melanggar syarat formtal, sehingga mengakibatkan surat gugatan cacat;
8. Bahwa dengan cacatnya surat gugatan perlawanan Pelawan maka sudah selayaknya apabila gugatan perlawanan Pelawan tidak di terima dan atau di tolak;
9. Bahwa dalam hal perubahan gugatan perlawanan Pelawan tanggal 22 November 2011 telah nyata terlihat adanya pelanggaran terhadap ketentuan yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 11-3-1970 Nomor 454 K/Sip/1970, tanggal 3-12-1974 Nomor 1042 K/Sip/1971 dan tanggal 29-1-1976 Nomor 823 K/Sip/1973, hal ini di karenakan perubahan gugatan perlawanan Pelawan telah menyangkut pokok perkara, mengakibatkan perubahan Posita dan telah merugikan Tergugat dalam pembelaan kepentingannya;
10. Bahwa dalam hal Putusan Verstek tanggal 24 November 2011 Nomor 452/Pdt.Plw/2011/PN.Sby terdapat kekeliruan dalam pertimbangan majelis hakim hal ini di karenakan adanya cacat gugatan dan adanya perubahan gugatan sebagaimana telah di uraikan di atas, dengan demikian sudah sewajarnya apabila Putusan Verstek tersebut di atas tidak di putusan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta seharusnya dicabut serta di nyatakan tidak berlaku lagi dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat lagi di karenakan Putusan Verstek tersebut melebihi dari yang di minta oleh Pelawan, sebagaimana di atur dalam Pasal 178 ayat 3 HIR Jo *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Nomor 339 K/Sip/1969 Terbit : 1970 Hal. 509;

Hal. 22 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas jelas bahwa surat gugatan Pelawan adalah cacat hukum dan tidak sah maka layak menurut hukum apabila gugatan Pelawan di nyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 452/Pdt.Plw/2011/PN.Sby tanggal 2 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut:

**DALAM PROVISI :**

1. Mengabulkan gugatan Pelawan dalam Provisi untuk sebagian;
2. Menyatakan, memerintahkan agar pelaksanaan Lelang Eksekusi yang telah ditetapkan berdasarkan Penetapan dan Pengumuman lelang eksekusi yang diumumkan di koran Surya edisi tanggl 23 Juni 2011 yang akan dilaksanakan lelang eksekusi oleh Terlawan-I, Terlawan-II dan Terlawan-III pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2011 dan lelang eksekusi lanjutan yang akan dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 25 November 2011 terhadap barang-barang jaminan milik Pelawan antara lain yaitu :
  - a. Tanah dan bangunan diatasnya dalam SHGB Nomor 140/ luas 10.800 m<sup>2</sup>, Desa Kraton, Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo, dikenal Jalan Bypass Krian Kraton Sidoarjo, atas nama PT. Pelita Gunatama Persada;
  - b. Tanah dan bangunan diatasnya dalam SHGB Nomor 90/luas 558 m<sup>2</sup>, Kelurahan Gundih, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, dikenal Jalan Tulungagung III Nomor 17-19 Surabaya, atas nama Ny. Lie Martha Yuanita;
  - c. Tanah dan bangunan diatasnya dalam SHGB Nomor 89/ luas 313 m<sup>2</sup>, Kelurahan Gundih, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, dikenal Jalan Tulungagung IV Nomor 5 Surabaya, atas nama Jnd. Lie Martha Yuanita;
  - d. Tanah dan bangunan diatasnya dalam SHGB Nomor 80/ luas 363 m<sup>2</sup>, Kelurahan Gundih, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, dikenal Jalan Tulungagung III Nomor 20 Surabaya, atas nama Jnd. Lie Martha Yuanita;
  - e. Mesin-mesin Produksi Perajutan dan Peralatan, sesuai Fidusia Nomor W10-0105HT.04.07.TH2005/STD beserta Perubahan Jaminan Fidusia No. W10-0554.HT.04.07.TH2005/P, terletak di Jalan Margomulyo Indah B/23 Surabaya;
  - f. Satu paket mesin-mesin yang terdiri dari : mesin-mesin Produksi Plastik, sesuai Fidusia Nomor W10-0106HT.04.06.TH2005/STD beserta

Hal. 23 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Jaminan Fidusia Nomor W10-0056.HT.04.07.TH.2006/P,  
keduanya terletak di Jalan By-pass Krian II Blok A Kav. 6 Krian,  
Sidoarjo;

ditangguhkan/ditunda sampai dengan dijatuhkannya putusan akhir

Dalam Pokok Perkara pada perkara ini;

3. Menolak gugatan Pelawan Dalam Provisi selain dan selebihnya;
4. Menunda penetapan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Terlawan-I, Terlawan-II dan Terlawan-III;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
- Menyatakan Pelaksanaan Eksekusi Lelang yang telah ditetapkan berdasarkan Penetapan hari dan tanggal lelang serta Pengumuman pelaksanaan eksekusi/jual secara lelang yang diumumkan di koran Surya tanggal 23 Juni 2011 yang akan dilaksanakan eksekusi/jual secara pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2011, dan pelaksanaan eksekusi lelang lanjutan berdasarkan pengumuman eksekusi lelang pada harian koran Surya tanggal 11 November 2011, akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Jumat, tanggal 25 November 2011 terhadap asset *a quo* milik Pelawan dalam posita butir 3 (a s/d f) tidak mempunyai kekuatan hukum/batal demi hukum;
- Menolak perlawanan Pelawan selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp631.000,00 (enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 427/PDT/2013/PT.SBY tanggal 8 November 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Terlawan I, II/ Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 02 Agustus 2012 Nomor 452/Pdt.Plw/2011/PN.Sby;

## **MENGADILI SENDIRI :**

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan Pelawan/Terbanding dalam Provisi untuk seluruhnya;

Hal. 24 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terlawan I, II, III/Pembanding I, II dan Turut Terbanding;

Dalam pokok perkara :

- Menolak perlawanan Pelawan/Terbanding untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pelawan/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Terbanding pada tanggal 5 Maret 2014 melalui Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya dan sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Nomor 470/1295/436.11.26.4/2014 tertanggal 18 Desember 2014, pemberitahuan putusan tersebut diserahkan kepada Pelawan/Terbanding pada tanggal 18 Desember 2014, kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 452/Pdt.Plw/2011/PN.Sby Jo Nomor 427/PDT/2013/PT.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Desember 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terlawan I pada tanggal 16 Januari 2015;
2. Terlawan II pada tanggal 21 Januari 2015;
3. Terlawan III pada tanggal 9 Januari 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Terlawan I/Pembanding dan Termohon Kasasi/Terlawan II/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya masing-masing pada tanggal 30 Januari 2015 dan 04 Februari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pelawan/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 25 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pemohon Kasasi (Prinsipal/Ny. Lie Martha Yuanita sendiri) baru mengetahui adanya Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 427/PDT/2013/PT.Sby tanggal 08 November 2013, setelah Pemohon Kasasi (Prinsipal/Ny. Lie Martha Yuanita sendiri) mendatangi Kelurahan Pradah Kalikendal tanggal 18 Desember 2014 dan baru mengetahui dan menerima relaas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 452/Pdt.Plw/2011/PN.Sby jo. 427/PDT/2013/PT.Sby pada tanggal 18 Desember 2014, hal tersebut didasarkan pada Surat Keterangan Kelurahan Pradah Kalikendal Nomor 470/1295/436.11.26.4/2014 tanggal 18 Desember 2014;
2. Bahwa Pemohon Kasasi (prinsipal/Ny. Lie Martha Yuanita) melalui kuasanya menyatakan kasasi pada tanggal 22 Desember 2014, dengan demikian maka Pemohon Kasasi telah memenuhi tenggang waktu 14 hari sebagaimana dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-undang 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;
3. Bahwa Pemohon Kasasi dengan ini menyampaikan Memori Kasasi tertanggal 30 Desember 2014, sehingga pengajuan memori kasasi telah memenuhi tenggang waktu 14 hari sebagaimana dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-undang 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini telah memenuhi syarat-syarat formil pengajuan kasasi, antara lain tenggang waktu pengajuan permohonan kasasi dan tenggang waktu pengajuan memori kasasi, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga patutlah permohonan kasasi Pemohon Kasasi ini diterima;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 30 Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung disebutkan "Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dalam semua Lingkungan Peradilan karena :
  - a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
  - b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
  - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Hal. 26 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa alasan pengajuan permohonan kasasi ini adalah karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang Menyatakan Pemohon Kasasi *Wanprestasi* Adalah Keliru Karena Masih Ada Sengketa/Perbedaan Pendapat Mengenai Jumlah Sisa Hutang dalam Perjanjian antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I;

7. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya pada halaman 20 Putusan 427/PDT/2013/PT. Sby tanggal 8 November 2013 menyebutkan :

"Menimbang berdasarkan Surat Persetujuan Membuka Kredit Nomor 359, 360, 361, 362 masing-masing tanggal 28 Oktober 2004 dan Nomor 142 tanggal 22 September 2005 Debitur mempunyai kewajiban untuk membayar dan melunasi hutang pokok, bunga dan denda sebagaimana tersurat dalam surat persetujuan tersebut ternyata tidak dipenuhi oleh Debitur/Pelawan (Terbanding) yang telah diperingatkan beberapa kali untuk menyelesaikan tunggakan-tunggakan hutang, pokok, bunga dan denda maka ada restrukturisasi kredit secara tertulis tertanggal 18 Desember 2007 Nomor 95, 96 dan 97 , tetapi Pelawan/Terbanding tetap mengabaikan tidak segera secara sukarela melunasi hutang-hutang, bunga dan denda tersebut";

Bahwa dalam halaman 21, *Judex Facti* mempertimbangkan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasar Surat Persetujuan Membuka Kredit yang bertitel Eksekutorial, ditentukan apabila debitur/Pelawan/Terbanding tidak segera membayar hutang pokok, denda dan bunga dalam tempo yang telah ditentukan berakhir atau menurut ketentuan hukum yang berlaku ternyata debitur tidak segera melunasi hutang pokok, bunga dan denda maka dapat dinyatakan sebagai *wanprestasi*";

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut adalah keliru dan telah nyata telah salah dalam menerapkan hukum, dengan dasar-dasar sebagai berikut :

8. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan atas pendapat *Judex Facti* yang menyatakan Pemohon Kasasi tidak segera melunasi hutang pokok, bunga dan denda sehingga Pemohon Kasasi dinyatakan *wanprestasi*;
9. Bahwa tidak dapat serta merta *Judex Facti* menyatakan Pemohon Kasasi *wanprestasi* karena masih terdapat perbedaan pendapat/sengketa mengenai jumlah pokok hutang dan jumlah sisa hutang/kewajiban Pemohon Kasasi meliputi pokok, bunga, denda dan biaya-biaya kepada Termohon Kasasi I ;

Hal. 27 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015



10. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya telah keliru menyatakan Pemohon Kasasi wanprestasi karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya mengabaikan fakta bahwa Pemohon Kasasi sudah melakukan pembayaran rutin atas kewajibannya sebagaimana dalam Surat Perjanjian Restrukturisasi Kredit dan yang tertuang dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) dari PT. BRI Tbk. (Pembanding/Terlawan I) tanggal 03 Desember 2008 Nomor B-4509/KC-IX/ADK/12/2008 yang telah berjalan selama 24 (dua puluh empat) bulan dengan total sebesar Rp3.400.000.000,00 (tiga miliar empat ratus juta rupiah) terakhir pembayaran pada tanggal 28 Januari 2010 sebesar Rp100.000.000,00;  
Mengenai Perbedaan Jumlah Pokok Hutang;
11. Bahwa perbedaan jumlah pokok hutang berdasarkan perhitungan Pemohon Kasasi adalah sisa pokok kredit (hutang pokok) dengan total seluruhnya sebesar Rp20.780.716.641,00 berdasarkan kesepakatan bersama antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I yang mengikat dalam Surat Perjanjian Restrukturisasi Kredit dan sebagaimana tertuang dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) dari PT. BRI Tbk. (Termohon Kasasi I) tanggal 03 Desember 2008 Nomor B-4509/KC-IX/ADK/12/2008 terdiri dari perincian sebagai berikut :
- Untuk PT. Tri Adi Manunggal berupa fasilitas :
- a. Fasilitas sisa Pokok Kredit Investasi sebesar Rp9.296.928.799,00
  - b. Fasilitas sisa Pokok Kredit Modal Kerja sebesar Rp6.600.000.000,00
- Untuk PT. Pelita Gunatama Persada berupa fasilitas :
- c. Fasilitas sisa Pokok Kredit Modal Kerja sebesar Rp4.883.787.842,00
- Total sebesar : Rp20.780.716.641,00 (dua puluh miliar tujuh ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam belas ribu enam ratus empat puluh satu rupiah);
12. Bahwa jumlah hutang Pemohon Kasasi menurut versi lain dari Termohon Kasasi I menyatakan besaran perhitungan jumlah yang berbeda mengenai jumlah kewajiban/hutang Pemohon Kasasi, yaitu Termohon Kasasi I hanya menunjukan total exposure Kredit Modal Kerja (KMK) dan Kredit Investasi (KI) dalam Surat Perjanjian Restrukturisasi Kredit dan sebagaimana tertuang dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) dari PT. BRI Tbk. (Termohon Kasasi I) tanggal 03 Desember 2008 Nomor B-4509/KC-IX/ADK/12/2008, posisi hutang Pemohon Kasasi berada pada jumlah Rp21.067.284.000,00 (dua puluh satu miliar enam puluh tujuh juta dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah) belum termasuk provisi, bunga-bunga tambahan dan biaya-biaya lainnya ;





Dengan demikian maka secara nyata telah terdapat ketidakjelasan/ketidakpastian mengenai jumlah hutang/kewajiban Pemohon Kasasi, terlebih Termohon Kasasi I tidak menyebutkan secara jelas berapa jumlah bunga, denda dan biaya-biaya yang ditimbulkan dari pokok hutang Pemohon Kasasi;

Mengenai Perbedaan Jumlah Sisa Hutang Pemohon Kasasi

13. Bahwa terdapat perbedaan pendapat/sengketa diantara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I mengenai jumlah sisa hutang Pemohon Kasasi setelah pembayaran Pemohon Kasasi atas Surat Perjanjian Restrukturisasi Kredit dan yang tertuang dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) dari PT. BRI Tbk. (Pembanding/Terlawan I) tanggal 03 Desember 2008 No. B-4509/KC-IX/ADK/12/2008 yang telah berjalan selama 24 (dua puluh empat) bulan dengan total sebesar Rp3.400.000.000,00 (tiga miliar empat ratus juta rupiah) terakhir pembayaran pada tanggal 28 Januari 2010 sebesar Rp100.000.000,00;
14. Bahwa menurut Pemohon Kasasi sisa hutang pokok Pemohon Kasasi setelah pembayaran tersebut adalah Rp20.780.716.641,00 dikurangi Rp3.400.000.000,00 sehingga sisa hutang pokok Pemohon Kasasi adalah sebesar Rp17.380.716.641,00 (tujuh belas milyar tiga ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam belas ribu enam ratus empat puluh satu rupiah);
15. Bahwa atas perhitungan Pemohon Kasasi tersebut Termohon Kasasi I berpendapat pembayaran sebesar 3.400.000.000,00 (tiga miliar empat ratus juta rupiah) selama 24 bulan yang dilakukan Pemohon Kasasi tidak semata-mata hanya untuk pembayaran pokok hutang, melainkan juga untuk membayar bunga, denda dan biaya-biaya yang rinciannya oleh Termohon Kasasi I tidak diberitahukan/dijelaskan sebelumnya kepada Pemohon Kasasi;
16. Bahwa menurut Termohon Kasasi I, berdasarkan rincian Termohon Kasasi I sampai dengan 21 September 2010 sebagaimana diberitahukan oleh Termohon Kasasi I kepada Pemohon Kasasi melalui surat Termohon Kasasi I (peringatan III) Nomor B. 2459 – XI/KC/ADK/09/2010 tanggal 21 September 2010 adalah sebesar :  
Untuk PT. Tri Adi Manunggal
  - a. Kredit Investasi : Total Kewajiban Rp13.485.425.355,00
  - b. Kredit Modal Kerja : Total Kewajiban Rp 7.340.082.445,00Untuk PT. Pelita Gunatama Persada
  - c. Kredit Modal Kerja : Total Kewajiban Rp 6.382.281.748,00

Hal. 29 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga total keseluruhan kewajiban Terbanding I adalah Rp27.207.789.548,00 (dua puluh tujuh miliar dua ratus tujuh juta tujuh ratus delapan rupiah);

17. Bahwa Termohon Kasasi I dalam surat tersebut tidak transparan dan tidak menerangkan secara jelas rincian berapa jumlah bunga, denda, dan biaya-biaya yang timbul dari pokok hutang Pemohon Kasasi dan berapa jumlah bunga, denda dan biaya-biaya setelah pembayaran sebesar 3.400.000.000,00 (tiga miliar empat ratus juta rupiah) selama 24 bulan, sehingga Pemohon Kasasi sangatlah keberatan atas rincian Termohon Kasasi I tersebut ;

Dengan demikian telah jelas adanya ketidakpastian mengenai jumlah sisa hutang Pemohon Kasasi karena perbedaan pengertian diantara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I yang disebabkan oleh sikap Termohon Kasasi I yang tidak transparan dalam memberikan penjelasan/informasi kepada Pemohon Kasasi, hal ini terbukti bahwa dalam rincian perhitungan Pembanding/Terlawan I hanya menunjukkan total exposure Kredit Modal Kerja (KMK) dan Kredit Investasi (KI) yang dinikmati oleh Pemohon Kasasi adalah sebesar Rp21.067.284.000,00 (dua puluh satu miliar enam puluh tujuh juta dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah), belum termasuk provisi, bunga-bunga tambahan dan biaya-biaya lainnya;

Frasa “belum termasuk provisi, bunga-bunga tambahan dan biaya-biaya lainnya“, menunjukkan Termohon Kasasi I tidak mengetahui secara pasti total jumlah provisi, bunga – bunga dan biaya-biaya yang dibebankan oleh Termohon Kasasi I sebagai kewajiban bagi Pemohon Kasasi;

Bahwa Pemohon Kasasi sangat dirugikan dengan sikap tidak transparan Termohon Kasasi I yang tidak memaparkan secara jelas dan terang untuk apa uang pembayaran secara rutin oleh Pemohon Kasasi sesuai yang disepakati bersama dan telah berjalan selama 24 (dua puluh empat) bulan dengan total sebesar Rp3.400.000.000,00 (tiga miliar empat ratus juta rupiah) dalam surat Termohon Kasasi I (peringatan III) Nomor B. 2459 – XI/KC/ADK/09/2010 tanggal 21 September 2010 yang menyatakan total keseluruhan kewajiban Terbanding I adalah Rp27.207.789.548,00 (dua puluh tujuh miliar dua ratus tujuh juta tujuh ratus delapan rupiah);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka telah terbukti *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum melalui pertimbangan hukumnya yang menyatakan Pemohon Kasasi telah melakukan *wanprestasi*, pertimbangan tersebut adalah keliru karena

Hal. 30 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



diantara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I tidak ada kepastian mengenai jumlah nilai sisa kredit Pemohonan Kasasi meliputi jumlah pokok, bunga, denda dan biaya-biaya yang menjadi kewajiban Pemohon Kasasi, terlebih Pemohon Kasasi selama 24 (dua puluh empat) bulan telah membayar angsuran dengan total sebesar Rp3.400.000.000,00 (tiga miliar empat ratus juta rupiah);

Bahwa adanya kesalahan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya menerapkan hukum dikuatkan dengan pendapat *Judex Facti* Pengadilan Negeri Surabaya yang menyatakan dalam halaman 74 Putusan Nomor 452/Pdt.Plw/2011/PN.Sby tanggal 02 Agustus 2012 :

“Bahwa berdasarkan atas pertimbangan sebagaimana terurai di atas, Majelis berpendapat bahwa sengketa mengenai besarnya jumlah sisa kredit Pelawan meliputi kredit pokok, bunga, denda, dan biaya-biaya yang menjadi kewajiban Pelawan, haruslah diselesaikan terlebih dahulu guna mendapatkan kepastian mengenai besarnya pelunasan hutang/kredit yang dapat diambil dari hasil penjualan secara lelang atas barang-barang jaminan Pelawan yang telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia, sehingga ada keseimbangan antara besarnya sisa hutang/kredit dengan jumlah dan nilai barang akan dijual secara lelang, serta tidak ada penyalahgunaan keadaan dalam pelaksanaan dan penyelesaian perjanjian kredit *a quo*”

“Bahwa oleh karena sengketa ini merupakan sengketa dalam perjanjian kredit antara Pelawan dengan Terlawan I, yang harus diselesaikan terlebih dahulu baik melalui upaya damai atau melalui gugatan, sedangkan Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia adala bersifat *acessoir* mengikuti perjanjian pokoknya *in casu* perjanjian kredit yang mengikat antara Pelawan dengan Terlawan , sehubungan dengan hal tersebut, memperhatikan pula tanggal didaftarkannya perlawanan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya yaitu pada tanggal 28 Juli 2011, karena adanya Pengumuman Lelang Ulang di Koran Surya edisi Kamis tanggal 23 Juni 2011 yang akan dilaksanakan lelang pada tanggal 30 Juni 2011 serta Pengumuman Lelang kedua di koran Surya hari Jumat tanggal 11 November 2011, yang akan dilaksanakan lelang pada tanggal 25 November 2011, atas barang *a quo* milik Pelawan yang dibebani Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia tersebut, Majelis berpendapat bahwa pengumuman eksekusi lelang dan pelaksanaan lelang tersebut belum dapat dilaksanakan sampai adanya putusan atas sengketa antara Pelawan dengan Terlawan I *a quo*”;

Hal. 31 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015



18. Bahwa pendapat tersebut adalah tepat dan berdasarkan hukum karena tidak dapatlah Pemohon Kasasi dinyatakan *wanprestasi* selama masih terdapat ketidakpastian mengenai jumlah besaran nilai kewajiban Pemohon Kasasi dalam perjanjian antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I, yang seharusnya harus diselesaikan dahulu melalui gugatan di Pengadilan Negeri ataupun penyelesaian diluar pengadilan;  
pertimbangan yang menyatakan pengumuman lelang yang telah dilakukan oleh termohon kasasi ii atas permintaan termohon kasasi i telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku adalah pertimbangan hukum yang keliru;
19. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 21 Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 427/PDT/2013/PT.Sby tertanggal 8 November 2013, *Judex Facti* mempertimbangkan :  
"Menimbang, bahwa oleh karena debitur dinyatakan wanprestasi maka ketentuan Pasal 200 HIR Kreditur (Terlawan I/Pembanding) dapat meminta bantuan kepada Terlawan II/Pembanding II untuk melaksanakan eksekusi lelang terhadap barang agunan yang telah dijadikan jaminan hutang yang dipasang dengan Hak Tanggungan Peringkat I yang bertitel eksekutorial"  
"Menimbang bahwa pengumuman lelang yang telah dilakukan oleh Terlawan II/Pembanding II atas permintaan Terlawan I/Pembanding I telah Sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan karenanya pengumuman lelang tersebut adalah menurut hukum"
20. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru, karena antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I masih terdapat sengketa mengenai jumlah sisa hutang Pemohon Kasasi dalam Surat Perjanjian Restrukturisasi Kredit yang tertuang dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) dari PT. BRI Tbk. (Termohon Kasasi I) tanggal 03 Desember 2008 Nomor B-4509/KC-IX/ADK/12/2008 yang masih berlaku sampai dengan bulan November 2015 ;
21. Bahwa dengan adanya Surat Perjanjian Restrukturisasi Kredit dan sebagaimana tertuang dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) dari PT. BRI Tbk. (Termohon Kasasi I) tanggal 03 Desember 2008 Nomor B-4509/KC-IX/ADK/12/2008 yang masih berlaku sampai dengan bulan November 2015, Surat Perjanjian tersebut merupakan perjanjian/ kesepakatan yang lahir setelah adanya Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 359, 360, 361, dan 362, keempatnya pada tanggal 28 Oktober 2004, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kukuh Muljo Rahardjo, dan Akta

Hal. 32 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015



Persetujuan Membuka Kredit No. 142, tanggal 22 September 2005 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kukuh Muljo Rahardjo;

22. Bahwa eksistensi Surat Perjanjian Restrukturisasi Kredit dan sebagaimana tertuang dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) dari PT. BRI Tbk. (Pembanding/Terlawan I) tanggal 03 Desember 2008 Nomor B-4509/KC-IX/ADK/12/2008 yang masih berlaku sampai dengan bulan November 2015 sehingga tentunya apabila Termohon Kasasi I meminta Pelaksanaan Eksekusi Lelang kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sidoarjo (Termohon Kasasi II) melalui PT. Central Asia Balai Lelang Surabaya (Termohon Kasasi III) sehingga muncul Penetapan hari dan tanggal lelang serta pengumuman pelaksanaan eksekusi/jual secara lelang yang diumumkan di koran Surya tanggal 23 Juni 2011 yang akan dilaksanakan eksekusi/jual secara hari Kamis tanggal 30 Juni 2011, dan pelaksanaan eksekusi lelang lanjutan berdasarkan pengumuman eksekusi lelang pada harian koran Surya tanggal 11 November 2011, akan dilaksanakan jual secara lelang pada hari Jumat, tanggal 25 November 2011 terhadap asset *a quo* milik Pemohon Kasasi, terlalu awal/*premature* mengingat masih ada sengketa mengenai besarnya jumlah sisa kredit/perjanjian kredit antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I harus diselesaikan terlebih dahulu melalui gugatan perdata atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan;
23. Bahwa sebagaimana Pasal 1338 KUHPerdata, dimana perjanjian mengikat sebagaimana undang-undang (*pacta sunt servanda*), seharusnya Termohon Kasasi I menghormati masa berlaku Surat Perjanjian Restrukturisasi Kredit dan sebagaimana tertuang dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) dari PT. BRI Tbk. (Pembanding/Terlawan I) tanggal 03 Desember 2008 Nomor B-4509/KC-IX/ADK/12/2008 yang baru berakhir pada bulan November 2015 dengan tidak mengajukan permohonan pelaksanaan lelang kepada Termohon Kasasi II melalui Termohon Kasasi III, terlebih masih terdapat perbedaan/sengketa mengenai sisa hutang/kewajiban Pemohon Kasasi I;
24. Bahwa Pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang menyatakan pengumuman dan pelaksanaan lelang adalah sah adalah keliru dan secara nyata *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum ;
25. Bahwa suatu akta yang meskipun bertitel eksekutorial tidak dapat berkekuatan hukum apabila tidak memenuhi syarat materiil yaitu kepastian

Hal. 33 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai jumlah hutang, hal tersebut terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3917 K/Pdt/1986, tanggal 30 September 1988, yang berbunyi sebagai berikut :

“Bahwa Akta Notaris tentang pengakuan hutang dengan jaminan rumah selain memuat Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa juga memuat isi yakni jumlah hutang, jangka waktu hutang dan pembayaran denda jika terlambat semua sudah jelas dan pasti tertera dalam Akta;

“Bahwa demikian juga bertentangan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berikut dengan Pasal Penjelasan Umumnya dan yang kesemuanya itu berkaitan dengan Hukum Acara Perdata dalam Pelaksanaan terhadap Eksekusi Grosse Akte Hak Tanggungan;

Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1520 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1986 juga disebutkan :

“Untuk melaksanakan eksekusi lelang atas grosse akta ex. Pasal 224 HIR harus memenuhi syarat yaitu :

1. Syarat formal : berkepala D K B K Yang Maha Esa.
2. Syarat Material : berupa Jumlah hutang harus pasti”

Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3197 K/Pdt/1986 tanggal 30 September 1988 juga disebutkan syarat materiil eksekusi yaitu : jumlah hutang haruslah pasti;

26. Bahwa oleh karena masih terdapat sengketa mengenai besarnya jumlah sisa kredit/perjanjian kredit antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui gugatan perdata atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan, maka permohonan lelang yang didasarkan pada akta yang tidak mempunyai kekuatan eksekutorial adalah bertentangan dengan hukum;

27. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka pengumuman dan pelaksanaan lelang yang didasarkan pada akta yang belum/tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, maka pengumuman dan pelaksanaan lelang tersebut bertentangan dengan hukum dan dengan demikian pengumuman serta pelaksanaan lelang tersebut tidak sah, dengan demikian telah jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah dalam menerapkan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Hal. 34 dari 36 Hal. Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 30 Desember 2014 dan jawaban memori tanggal 30 Januari 2015 dan 4 Februari 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terbukti Penggugat mempunyai hutang kepada kreditur yang sudah jatuh tempo tapi tidak dilunasi, kemudian dibuat restrukturisasi juga masih menunggak maka cukup alasan melelang agunan untuk pelunasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi LIE MARTHA YUANITA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **LIE MARTHA YUANITA** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 3 September 2015** oleh Prof.Dr.Abdul Gani Abdullah,S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting.,S.H.,C.N.,M.Kn., dan H. Hamdi,S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan S.H.,M.H., Panitera Pengganti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

H. Hamdi S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ..... Rp 489.000,00 +

Jumlah ..... Rp 500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)